



## JUZGADO NACIONAL EN LO CIVIL NRO. 28 - SECRETARÍA ÚNICA

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nro. 28, a cargo de la Dra. Alicia Alvarez Juez, Secretaria única, sito en Talcahuano 490P: 3º, CABA en autos: "CONS. DE PROP CHARCAS 2538 C/ SUCESTORES DEPOCHETTINO, GRIGILDA NORMA S/ Ejecución de Expensas", Expte. N° 11836/2021, hace saber el inicio del procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales (Acordada 15/2025 C.S.J.N.) en el Portal <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar>, por intermedio del Martillero Mariano M. Espina Rawson (h.), CUIT 20-13407112-6, tel 1150113598, correo electrónico: [mariano@espinarawsonyasoc.com.ar](mailto:mariano@espinarawsonyasoc.com.ar), sobre las acciones y derechos hereditarios pertenecientes al ejecutado Javier José Montes respecto del porcentaje de titularidad del 100% sobre el inmueble sito en la calle Charcas N° 2538, entre Ecuador y Avda. Pueyrredón, Uf N° 2 Planta Baja, "B", Matrícula 19-1231/2, superficie 82 m2, 8395 cm2, nomenclatura catastral: Circ. 19, Secc. 15, Mza. 135, Parc. 4, C.A.B.A. El inmueble se encuentra ubicado en un edificio de buena categoría y con una antigüedad cercana a los 70 años. Se compone de Planta Baja, 7 pisos (en cada planta salvo el piso 7mo. hay dos departamentos). El edificio también cuenta con una planta sótano, y posee solamente un ascensor. Actualmente, los servicios de agua caliente y calefacción de cada unidad son individuales. La Unidad Funcional N° 2 de la planta baja identificada con la letra "B", se encuentra Desocupada -según lo manifestado por la encargada y unos consorcistas que se acercaron a presenciar la diligencia. Dicha unidad se encuentra en esta situación aproximadamente hace 10 años-, por lo que fue necesario recurrir a los servicios de un cerrajero para realizar la apertura sobre la puerta principal. La unidad cuenta además con otra puerta de ingreso lo que sería la puerta de servicio, ubicada sobre el pasillo principal del edificio. Se pudo corroborar el mal estado de conservación y de mantenimiento. Las paredes tienen rastro de humedad, no obstante la oscuridad - el departamento tiene cortado el servicio de luz eléctrica-, se pudo corroborar la existencia en la cocina de una heladera vieja, y un microondas también bastante antiguo. También hay una gran cantidad de bolsas con diarios y papeles, y bastante objetos rotos desparramados por todos los ambientes, que predomina un gran desorden y por sobre todas las cosas mucha suciedad y polvo. El departamento se compone entrando por la puerta principal a la izquierda de un living y a la derecha se dispone el comedor, cocina, un pequeño hall de distribución donde se dispone el baño principal y dos habitaciones, hay otro baño (tipo toilette) contiguo a una habitación. También el departamento cuenta con un patio interno de aproximadamente 8ms2. Condiciones de venta: al contado y mejor postor. Estado: Desocupado. BASE: U\$S 40.000. Consignar estado de deudas: Expensas: \$ 14.227.689,01 importe última expensa (Junio/2026) por \$ 193.139,13. Aysa: \$ 1.168.138,41 al 13/07/2026. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 30 DE OCTUBRE DE 2026 A LAS 10:00 hs. Fecha de finalización: 12 DE NOVIEMBRE DE 2026 A LAS 10:00 hs., pudiendo extenderse en el supuesto del art. 22 del Reglamento. Podrá ofertar en la subasta quien se encuentre empadronado en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales, e inscripto en esta subasta, con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles del comienzo del acto (fecha máxima de inscripción de postores: 27 DE OCTUBRE DE 2026 HASTA LAS 10:00 hs.). En ese momento deberán establecer si hacen reserva de postura. El comprador deberá acreditar y abonar, dentro de los 3 (tres) días hábiles de finalizada la subasta: a) comprobante de inscripción a la subasta, b) constancia del Código de Postor c) seña del 30%, en la cuenta de autos: Banco de la Nación Argentina, Sucursal 0089 – TRIBUNALES- CTA. CTE. JUDICIAL DÓLAR, N° de Cuenta: 9895151418, C.B.U.: 01100259/51098951514189 o CTA. CTE. JUDICIALES PESOS, N° de Cuenta: 9995151322, C.B.U.: 01100259/50099951513229; y d) 3 (tres) % de comisión del





martillero en la cuenta a su nombre del BANCO GALICIA, CAJA DE AHORRO EN PESOS N° 4000686-6 306-6, CBU 0070306030004000686663, Sucursal N° 306; e) 0,25% de arancel de la C.S.J.N. según Acordada 10/99 en la cuenta corriente especial N° 15923/8 PJN-0500/335- "Corte suprema de Justicia de la Nación Dir. Adm. Dep. acord. 10/99" CBU: 0290005610000001592389. A su vez deberá ratificar o constituir nuevo domicilio dentro del radio de la Capital Federal (art. 26 R.S.E.J. y art. 193 R.J.N.C.), bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tengan por notificadas en la forma y oportunidad previstas en el art. 133 del Código Procesal. Tanto la seña como el saldo de precio deberán ser cancelados en dólares estadounidenses o en pesos a la cotización del dólar oficial del día de la realización de la subasta, a elección del postor. En caso de actuar como comisionista, el comitente también deberá encontrarse inscripto en el Registro y en la respectiva subasta Se hace saber que la formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de los términos del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales. El saldo de precio, deberá acreditarse dentro del plazo de 5 (cinco) días de aprobada la subasta, en la cuenta de autos. LUGAR Y FECHA DE EXHIBICIÓN: El inmueble podrá visitarse los días Miércoles 21 de Octubre de 15 a 17 horas y Jueves 22 de octubre de 10 a 12 horas. CABA Ignacio Olazabal Secretario

e. 01/10/2026 N° 66183/26 v. 02/10/2026

**Fecha de publicacion:** 01/10/2026

